

Villa

Krnica, Marčana, Isztria



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Tenger közelsége

Alapterület

Telekterület

RE-U-32607

Villa

Isztria > Pula

Krnica, Marčana

Nem

Nem

2000 m

211 sqm

513 sqm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Krnica, Marčana, Isztria



Hálószobák száma

4

Fürdőszobák száma

4

Ár

€ 750 000

Villa Krnica, Marčana, 2 km-re a tengertől!

Büszkén mutatjuk be ezt a 2024 elején épült, minőségi és fényűzően felszerelt családi villát. A villa pár lépésre található minden szükséges kényelmi szolgáltatástól és mindössze 2 km-re a természetes és gondozott türkiz strandoktól. tenger. Ez az újonnan épült villa mindent kínál leendő tulajdonosainak, amire szükségük van a biztonságos és nyugodt tartózkodáshoz egész évben, valamint tökéletes ingatlan saját turisztikai kínálatának kialakításához, biztos megtérüléssel.

Haladjon velünk ennek a lehetőségnek a felé, és talán éppen itt találja boldog végét álmai ingatlanának keresése.

A villa leírása:

Összesen 211,85 m² lakóterületből áll, mely a villa két emeletére, földszintre és emeletre oszlik.

A villa földszintjén egy gardróbhelyiséggel rendelkező előszoba fogad minket, amely az „open space” rendszer szerint kialakított nappaliba vezet, válaszfalak nélkül. Itt lehetősége van egy kényelmes és tágas nappaliban tölteni az idejét, amelyet két részlet díszít. Az első részlet egy modern kialakítású fatüzelésű kandalló, amely az év hidegebb hónapjaiban a villa helyiségeinek fűtésével varázsol különleges hangulatot a térbe, míg a második részlet a nagyobb üveg tolófalak, a segítséggel. amelyről a parkosított környezetre és a medencére nyílik kilátás, és közvetlen hozzáférést tesz lehetővé ugyanabba a parkosított kertbe.

A nappalin kívül egy tágas étkező is található, amely elegendő egy család számára. Az étkező mellett egy modern, kiválóan felszerelt konyha található szigettel. Ezt az egész teret természetes fénnel gazdagítják, valamint a magas mennyezet és számos üvegfelület különleges hangulatot teremt a villában való tartózkodása során.

A villa földszintjén található még egy vendég WC és az első hálósoba saját fürdőszobával. Ugyanabból a hálósobából külön kijárat nyílik a kertbe és a medencébe egy csúszó üvegfal segítségével.

Belső lépcső vezet a villa felső szintjére, ahol további 3 hálósoba van elrejtve, melyek mindegyikéhez saját fürdőszoba tartozik, két hálósobából pedig egy félig fedett terasz nyílik, ahonnan a zöld tájra és a falura nyílik kilátás.

A kert leírása:

A villa így összesen 513 m²-es telken található, amelyből a villa által elfoglalt területet levonva egy kényelmes, 384,30 m²-es udvar áll az Ön rendelkezésére.

A kertbe aszfaltozott úton közelítve, a villa elejéről 2-3 autónak van elegendő parkolóhely. Míg a szabad levegőn való szórakozás legszórakoztatóbb része a villa kertjének hátsó részében zajlik. Itt az udvar központi részét egy tágas, 47,50 m²-es medence foglalja el, a medence mellett pedig egy fedett terasz, amely ideális a pihenésre, baráti, családi társasági életre.

A villa udvara teljesen be van kerítve, így ideális a legkisebb családtagok gondtalan játékához, szórakozásához, valamint házi kedvenceikkel való pihenéshez. A kert minden zöldjéről automata öntözőrendszer gondoskodik, ami megkönnyíti az udvar karbantartását.

További részletek:

Röviden: ez egy villa, amely figyelmet érdemel. Az épület építése során minden részletre odafigyeltek, és a villa berendezése során is a legmagasabb minőségű anyagokat és kivitelezési technikákat alkalmazták. Az általunk említetteken kívül a következőket szeretnénk kiemelni:

* A villa teljesen bútorozottan eladó.

- * A nappali kandallóján kívül a villában a hálósobák kivételével minden helyiségben padlófűtés van beépítve.
- * Minden szoba légkondicionált, rejtett mennyezeti klímaberendezések segítségével.
- * A hálósobákban jó minőségű parketta, míg az összes többi helyiségben igényes, tetszetős kialakítású kerámia került beépítésre.
- * A villa homlokzatára 10 cm-es szigetelés került.
- * Kiváló minőségű alumínium asztalos szerkezetek beépítésre kerültek szúnyoghálóval és elektromos redőnnyel.
- * A villa tulajdonjoga rendezett, tulajdonosa cég, tehermentes.
- * A feltüntetett ár jogi személyekre vonatkozik, a természetes személyek árat az ÁFA összegével növeljük.

HELYSZÍN LEÍRÁS:

A villa egy kisebb és ismert település szélén található, az Isztriai-félsziget keleti partján. Elhelyezkedése miatt ez a villa könnyű tartózkodást biztosít, éppen azért, mert minden szükséges kényelmi szolgáltatás, mint például üzletek, éttermek, kávézók, orvosok, iskolák, posták és hasonlóak csak néhány lépésre találhatók a villától. Ezen kívül a villától mindössze 2 km-re természetes és rendezett strandok is találhatóak türkizkék színű tengerrel. Aki szereti a tengert, annak minden bizonnyal hasznos lesz az az információ, hogy a villától 2 km-re van egy kis biztonságos kikötő, ahol lehetősége van saját hajót kikötni, és így meg tapasztalni a régió partvidékének rejtett előnyeit. .

További nevezetes helyek a közelben:

- * Pula = 25 km
- * Vodnjan = 17 km
- * Fažana = 22 km
- * Isztriai epsilon (autópálya) = 25 km
- * Pula repülőtér = 19 km

Bármilyen további kérdéssel, szükséges információval, vagy időpontot szeretne egyeztetni a villa és annak elhelyezkedése megtekintésére, forduljon hozzánk bizalommal bármikor.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Krnica, Marčana, Isztria



Ár/m²:
3555 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3606 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3563 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

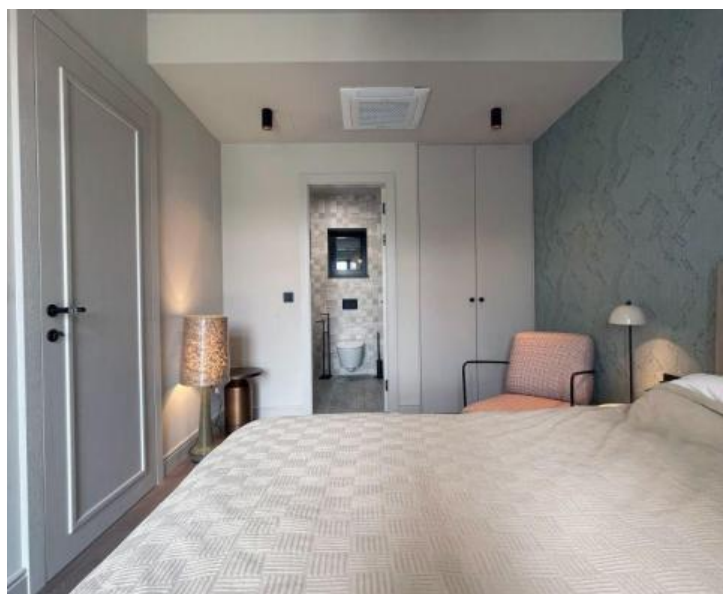
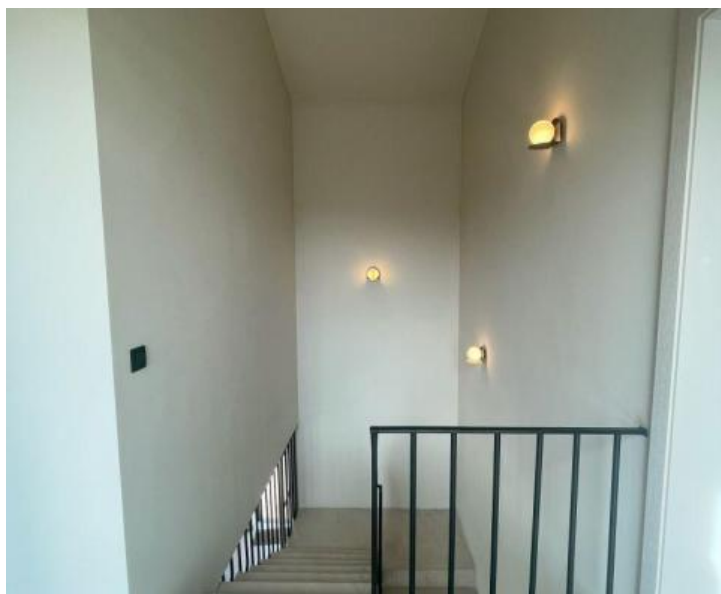
Villa

Krnica, Marčana, Istria



Villa

Krnica, Marčana, Istria



Villa

Krnica, Marčana, Istria

